

Très grande maison avec beaux volumes sur vaste parcelle boisée, au calme à 10 mns d'Angoulême et à 2 pas des écoles, bus et commerces



## INFORMATION

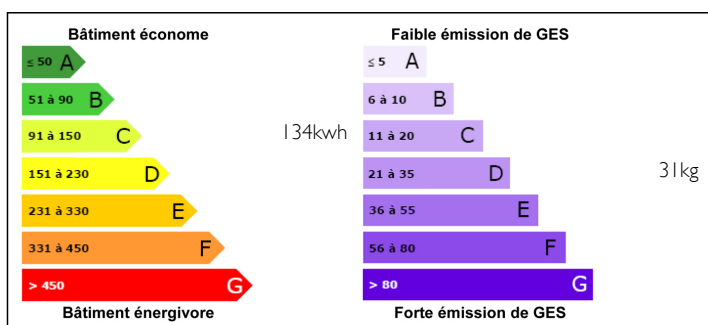
Ville:	ANGOULEME
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	4504 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Vaste maison de 240m<sup>2</sup> sur sous-sol complet, proche de toutes commodités et possédant 4 chambres, une grande salle de jeux, un espace de vie très lumineux, 2 belles terrasses, le tout sur grande parcelle boisée de 4500m<sup>2</sup> possédant 2 accès indépendants



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette belle et grande propriété avec 2 entrées indépendantes automatisées plus portillon avec visiophone se compose de :

Un hall d'entrée avec placard ouvre sur une grande pièce de vie (56m<sup>2</sup>) très lumineuse avec lumière traversante, ouvrant sur une belle terrasse (40m<sup>2</sup>) orientée ouest, et une seconde (45m<sup>2</sup>) avec spa, orientée sud

Une cuisine équipée (14m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (14,5m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (12m<sup>2</sup>)

Salle de bains (10,3m<sup>2</sup>) comprenant une baignoire et une grande vasque

WC (1,4m<sup>2</sup>)

Grande buanderie (14m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (17,5m<sup>2</sup>) avec placards

Salle d'eau (5m<sup>2</sup>) avec douche, 1 vasque, WC

Grande salle de jeux (41m<sup>2</sup>) avec coin rangement (3m<sup>2</sup>) possédant une grande baie vitrée et une pièce attenante (12,6m<sup>2</sup>) avec sa propre entrée sur l'avant de la maison et équipé d'arrivée d'eau et de gaz. Ce grand espace pourrait être indépendant de la maison

A l'étage se trouve une quatrième chambre (16,5m<sup>2</sup>) avec salle d'eau (5m<sup>2</sup>) comprenant une douche, WC, 1 vasque.

Le sous-sol semi enterré se compose d'un grand garage (48m<sup>2</sup>), d'un second (28m<sup>2</sup>), d'un espace atelier (17m<sup>2</sup>) et d'une grande cave (44m<sup>2</sup>)

La maison est équipée de double vitrage, d'une aspiration centralisée (habitation et sous-sol), chauffage gaz de ville avec chaudière récente (2 ans), assainissement au tout à l'égout

Le centre de la ville de Mouthiers sur Boeme se trouve à 900m et possède crèche, école maternelle et primaire, ainsi que tous commerces et services Ecole et collège de La Couronne à 5km

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2200 EUR**

## NOTES